(ஐ) சொத்து மதிப்பு வழிகாட்டிப் பட்டியலை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்காதது.

மாண்புமிகு பேரவைத் துணைத் தலைவர்: திருவாளர்கள் டி. ஆர். வேங்கடரமணன், ஈ. வெ. கி. ச. இளங்கோவன் ஆகியோர் ஒரே பொருள் குறித்து கவன ஈர்ப்புத் தீர்மானம் கொடுத்துள்ளனர். அவர்களில் ஒருவர் மாண்புமிகு சுற்றுலா, மதுவிலக்கு மற்றும் மின்துறை அமைச்சரின் கவனத்திற்கு அதைக் கொண்டு வருவார்.

திரு. டி. ஆர். வேங்கடரமணன்: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, "தமிழகம் முழுவதும் நிலங்களின் மதிப்பீட்டை நிர்ணயம் செய்த குறிப்பை பொதுமக்களின் பார்வைக்கு வைக்காமல் சார்பதிவாளர்கள் விலை மதிப்பைக் கூட்டியும், தகுந்த பிரதி உபகாரம் பெற்றுக்கொண்டு விலை மதிப்பைக் குறைப்பது போல் பொது மக்களை ஏமாற்றுவதையும், மேற்படி சொத்து விலைப் பட்டியலைப் பொது மக்கள் பார்வைக்கு வைக்க வேண்டும் என்பது பற்றியும் குறித்த" அவசரப் பொது முக்கியத்துவம் வாய்ந்த நிகழ்வினை மாண்புமிகு சுற்றுலா, மதுவிலக்கு மற்றும் மின்துறை அமைச்சரின் கவனத்திற்குக் கொண்டு வருகிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன்: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, பேரவைமுன் கீழ்க்கண்ட அறிக்கை ஒன்றை வைக்கிறேன்:

அறிக்கை.

1967 ஆம் ஆண்டில் இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தில் "47-ஏ" என்ற புதிய பிரிவு சேர்க்கப்பட்டது இப்புதிய பிரிவின்படி அசையாச் சொத்துக்கள் பரிவர்த்தனை செய்யப்படும்போது இச்சொத்துக்களின் பத்திரப் பதிவின்போது சந்தை மதிப்பிற்கேற்ப அரசுக்கு முத்திரைத் தீர்வை செலுத்தப்பட வேண்டும். அசையா சொத்துக்களின் சந்தை மதிப்பை பத்திரம் பதிவு செய்யும் அலுவலர்கள் தெரிந்து கொள்வதற்காக பதிவுத் துறையில் வழிகாட்டி மதிப்பு பதிவேடுகள் பராமரிக்கப்படுகின்றன.

இப்பதிவேடுகளில் உள்ள மதிப்புக்கள் 1981-ல் திருத்தி அமைக்கப்பட்டது. ஐந்து ஆண்டுகளுக்கோர் முறை இப்பதிவேடுகள் திருத்தி அமைக்கப்பட வேண்டும் என்ற அரசின் முடிவிற்கேற்ப மறுபடியும் 1986-ல் திருத்தி அமைக்கப்பட்டது. இப்பதிவேட்டில்

வாய்மையே வெல்லும் TRUTH ALONE TRIUMPHS

1987 ஏப்ரல் 29] [திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன்]

சர்வே எண்கள் வாரியாக புள்ளி விபரங்கள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன. சொத்துக்களின் மதிப்பு திருத்தி அமைக்கப்படும் போது, அச்சொத்துக்களை நேரில் பார்வையிட்டு அவற்றின் தன்மை, தரம், அமைவிடம், அவற்றிற்குள்ள முக்கியத்துவம், அச்சொத்து அமைந்த சர்வே எண்ணில் ஏற்கெனவே பதிவான பத்திரத்தில் கண்ட உயர்மதிப்பு ஆகியவைகளை நன்கு ஆய்வு செய்து தக்க விசாரணைகளும் மேற்கொண்டு, மதிப்புக்கள் நிர்ணயம் செய்யப்படுகின்றன. இவ்வாறு திருத்தி அமைக்கப்பட்ட மதிப்புக்கள் 1—3—1987 ஆம் நாள் முதல் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

அசையாச் சொத்துக்களின் மதிப்பை பத்திரம் பதிவு செய்யும் அதிகாரிகள் தெரிந்துகொள்ள உதவும் ஆதாரமாகவே இவ்வழிகாட்டி மதிப்பு பதிவேடுகள் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. பத்திரங்களில் சொத்துக்களின் மதிப்பை குறைத்துக் காட்டுதலை தடுக்க இவைகள் உதவுகின்றன. இதனால் முத்திரைத் தீர்வை ஏய்ப்பு பெருமளவில் குறைக்கப்படுகின்றன.

வழிகாட்டிப் பதிவேட்டில் கண்ட மதிப்பே இறுதியானது என்றோ அதனையே பதிவுக்கு வரும் பொதுமக்கள் ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும் என்ற கட்டாயமோ இல்லை.

சொத்தின் உண்மையான சந்தை மதிப்பை பத்திரத்தில் குறிப்பிடவில்லையென பத்திரப் பதிவு செய்யும் அலுவலர்கள் சந்தேகிக்க இடமிருந்தால், அப்பத்திரத்தை பதிவு செய்தபின், அச்சொத்துக்களின் சந்தை மதிப்பை நிர்ணயிப்பதற்காக அவற்றை முத்திரைச் சட்டத்தின்படி நியமிக்கப்பட்ட "கலெக்டர்"களுக்கு அனுப்ப பதிவு அதிகாரிகளுக்கு அதிகாரம் உண்டு. அதுபோதிரி நிலைகளில் இறுதி முடிவெடுக்க வேண்டியவர் இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு "47-ஏ"-யின்படி, "கலெக்டரே" ஆவார். கலெக்டரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மதிப்பால் பாதிப்பு ஏதும் இருப்பின் அவ்வாறு பாதிக்கப்பட்டவர்கள் உரிய நீதிமன்றத்தில் பரிகாரம் தேடிக் கொள்ளவும், இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தில் வழிவகை உண்டு.

எனவே, வழிகாட்டி மதிப்புகள் ஒரு பத்திரத்தில் கண்ட சொத்து உண்மையாக மதிப்பிடப்பட்டிருக்கிறதா என்பதை அறிய உதவும் ஆதாரமே அல்லாமல் இதனையே சந்தை மதிப்பாக எடுத்துக்கொள்ள முடியாதென விதிகள் (Tamil Nadu Stamp (Prevention of under Valuation of Instruments Rules). 1968)-ல் திருத்தப்பட்டுள்ளது. ஆகவே இதுதான் சந்தை மதிப்பு என்று

பூரணமாக அறுதியிட்டுக் கூறமுடியாத நிலையில் அமைந்துள்ள வழிகாட்டி மதிப்புக்களை பொதுமக்களுக்கு ஆதாரபூர்வமாக சான்றாகப் பதிவுத் துறையால் கொடுக்க முடியாது.

மேலும் இவ்வழிகாட்டிப் பதிவேட்டில் உள்ள விவரங்களை பொதுமக்களுக்குத் தடையின்றி வெளியிட்டால், வாங்கும் சொத்தின் மதிப்பு வழிகாட்டி மதிப்பைவிட அதிகமாக இருந்தால், வழிகாட்டிப் பதிவேட்டில் கண்ட குறைந்த மதிப்பிற்கு பத்திரங்கள் எழுத வாய்ப்பு ஏற்படும். இதனால் அரசுக்கு முத்திரைத் தீர்வை வாயிலாகக் கிடைக்கக்கூடிய நியாயமான வருவாயில் பாதிப்பு ஏற்படும். ஆகவே வழிகாட்டிப் பதிவேட்டில் கண்ட மதிப்புக்களை வெளியிட முடியாத சூழ்நிலையில் உள்ளது.

சொத்துக்களின் மதிப்பை வழிகாட்டி மதிப்பைவிட அதிகமாகக் கூறி உபகாரம் பெற்றுக்கொண்டு குறைத்துக் கூறுவதாக பதிவதிகாரிகள்மீது புகார் வந்தால் அப்பதிவதிகாரிகள் மீது கடுமையான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

திரு. டி. ஆர். வேங்கடரமணன்: மாண்புமிகு பேரவைத் துணைத் தலைவர் அவர்களே, குதிரை கீழேயும் தள்ளி குழியையும் பறித்தது போல அந்த வேல்யுவேஷன் ரிஜிஸ்தரில் விலை அதிகமாக இருந்தாலும் அதை வெளியிட முடியாது என்பதுபோல் பதில் தரப்பட்டிருக்கிறது. ஆனால் மானியத்தின் மீது பதிலுரை அளிக்கையில் மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்கள் அந்த வேல்யுவேஷன் ரிஜிஸ்டரை வெளியிடுவதாக என்னிடத்தில் கூறியிருந்தார்கள். அதை நினைவுபடுத்தக் கடமைப்பட்டிருக்கிறேன். அப்படியானால் * என்று அறிய விரும்புகிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன்: மாண்புமிகு தலைவர் அவர்களே, பத்திரப் பதிவு செய்யும் அலுவலர்களுக்கான மதிப்பீட்டுப் பட்டியல் தயாரிக்கப்பட்டது 1986 ஆம் ஆண்டு. அந்த வழி காட்டும் புத்தகம் பத்திரப் பதிவு அலுவலர்களுக்குத் தானே தவிர வேறு யாருக்கும் இல்லை. அந்த வழிக்காட்டுப் புத்தகமே இறுதியான முடிவும் அல்ல. தமிழ்நாடு பூராவும் இதனால் மக்கள் பாதிக்கப்பட்டிருக்கிறார்கள் என்பதும் சரி அல்ல. தமிழ்நாட்டில் இருக்கும் நாலரைக் கோடி மக்களில் பத்திரப்

* மாண்புமிகு பேரவைத் துணைத் தலைவரின் ஆணைக்கிணங்க அகற்றப்பெற்றது.

1987 ஏப்ரல் 29] [திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன்]

பதிவு செய்பவர்கள் ஆண்டு ஒன்றுக்கு 9 லட்சம் அல்லது 10 லட்சம் பேர்கள்தான் பதிவு செய்கிறார்கள். அவர்களில் குறைந்த மதிப்பீட்டில் பத்திரம் வாங்கிப் பதிவு செய்திருக்கிறார்கள் என்று சம்பந்தப்பட்ட இலாக்காக்கள் தாம் சுமார் 8 ஆயிரம் மனுக்களை கலெக்டருக்கு அனுப்பியுள்ளது. தனியார் யாரும் அதுபற்றி அதிருப்தி அடையவில்லை.

திரு. டி. ஆர். வேங்கடரமணன்: மாண்புமிகு துணைத் தலைவர் அவர்களே, அமைச்சர் அவர்கள் என் கேள்விக்கு நேரிடையான பதிலைச் சொல்லவில்லை. அமைச்சர் அவர்கள் அதை வெளியிட்டு வைக்கிறேன் என்று சொன்னார்களே அதிகாரிகள் ஏன் அதை மறுக்கிறார்கள். * என்பது என்னுடைய முதல் கேள்வி. அதையே திருப்பிக் கேட்பதனால் இரண்டாவது கேள்வி அதிலேயே அடங்கும் என்று நீங்கள் நினைத்துவிடக் கூடாது என்பதற்காகச் சொல்லுகிறேன். இரண்டாவது கேள்வியையும் சேர்த்துக் கேட்டு விடுகிறேன். சில நேரங்களில் லேண்ட்டினுடைய மதிப்பீடு அந்தப் புத்தகத்தில் அதிகமாக இருந்தால் அதையே வைத்துக்கொண்டு லேண்ட் அக்கியுசேஷன் பண்ணும்போது காம்பன்சேஷன் கொடுக்க அரசு தயாராக இருக்கிறதா என்பதையும் சேர்த்து அமைச்சர் அவர்கள் பதில் சொல்லுமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

(முற்பகல் 11-40)

மாண்புமிகு திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன்: மாண்புமிகு பேரவைத் துணைத் தலைவர் அவர்களே, *
பத்திரப் பதிவு செய்பவர்கள் சம்பந்தப்பட்ட நிலம் என்ன மதிப்பீட்டில் இருக்கிறது என்று கேட்டால் சொல்லலாம் என்று சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. ஆனால் பப்ளிக்காக அந்த புத்தகத்தை வைத்து சம்பந்தமில்லாதவர்களுக்கும் போய் கேட்டால் தெரிய வேண்டும் என்று மாண்புமிகு உறுப்பினர் அவர்கள் கருதுகிறார்கள் என்று நினைக்கிறேன். அப்படிச் செய்வதனால் அதிகப் பணம் கேட்டு விலைக்கு வாங்க வருபவர்கள் இந்த மதிப்பீட்டுப் புத்தகத்தைப் பார்த்துக் குறைத்து கூட வாங்கலாம். அதற்காகத்தான் எல்லோருக்கும் காட்ட வேண்டாம், சம்பந்தப்பட்டவர்கள் கேட்டால் கொடுங்கள் என்று சொல்லியிருக்கிறோம். இதில் * எதுவும் இல்லை.

---

* மாண்புமிகு பேரவைத் துணைத் தலைவரின் ஆணைக்கிணங்க அகற்றப்பெற்றது.

மாண்புமிகு பேரவைத் துணைத் தலைவர்: மாண்புமிகு உறுப்பினர் குறிப்பிட்ட * என்ற பகுதிகளையெல்லாம் அவைக் குறிப்பிலிருந்து நீக்க உத்தரவிடுகிறேன். கேள்விதான் கேட்க வேண்டும். கேள்வியிலே எவ்வளவு வேண்டுமானாலும் பதில் பெறுகிற அளவிற்குக் கேட்கலாம். நீங்கள் கற்பனையில் * என்றெல்லாம் கேட்கக் கூடாது. நான் குறிப்பிட்டது உட்பட நீக்க உத்தரவிடுகிறேன்.

(ஓ) தஞ்சை மாவட்டம் வெங்காரமாவடி கிராமத்தில் சத்துணவுக் கூடம் அமைத்தல்.

மாண்புமிகு பேரவைத் துணைத் தலைவர்: திருவாளர்கள் வி. பி. சிந்தன், கு. ரமணி, கோ. வீரய்யன், எம். செல்லமுத்து, ஜே. ஹேமச்சந்திரன் ஆகியோர் ஒரே பொருள் குறித்து கவன ஈர்ப்புத் தீர்மானம் கொடுத்துள்ளனர். அவர்களில் ஒருவர் மாண்புமிகு சத்துணவு, சமூகநலம் மற்றும் கதர்த்துறை அமைச்சரின் கவனத்திற்கு அதைக் கொண்டு வருவார்.

திரு. எம். செல்லமுத்து: துணைத் தலைவர் அவர்களே, "தஞ்சை மாவட்டம், கீழ்வேளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடகரை ஊராட்சி, வெங்காரமாவடி கிராமத்தில் துவங்கப்பட்ட ஆதி திராவிட நலப் பள்ளியில் சத்துணவுக் கூடம் ஏற்படுத்தாமல் இருப்பதால் 60-க்கும் மேற்பட்ட மாணவர்கள் பாதிக்கப்படுவது குறித்த" அவசரப் பொது முக்கியத்துவம் வாய்ந்த நிகழ்வினை மாண்புமிகு சத்துணவு, சமூகநலம் மற்றும் கதர்த்துறை அமைச்சரின் கவனத்திற்குக் கொண்டு வருகிறேன்.

*மாண்புமிகு திரு. ஆர். சௌந்திரராஜன்: துணைத் தலைவர் அவர்களே, பேரவைமுன் கீழ்க்கண்ட அறிக்கை ஒன்றை வைக்கிறேன்:

அறிக்கை

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், கீழ்வேளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்காரமாவடி கிராமத்தில் புதிய பள்ளி துவங்க வேண்டிய அவசி

---

* மாண்புமிகு பேரவைத் துணைத் தலைவரின் ஆணைக்கிணங்க அகற்றப்பெற்றது.